



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**  
**Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo**

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

**PROCESSO 6068.2024/0012258-4**

**Informação SMUL/CAPPS Nº 113854580**

São Paulo, 07 de novembro de 2024

**Ref.: Ata do SEI 6068.2024/0010773-9**

Interessado: Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários LTDA

Assunto: Certidão de Diretrizes para Loteamento

Em 06/11/2024 a Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo (CAPPS) em sua 60ª Reunião Ordinária, após deliberações de seus representantes do relatado pela Secretaria Executiva de SMUL/CAPPS, deliberou que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP após análise fez as seguintes constatações:

- a. Informamos que o projeto aprovado pelo TCA 401/2023 abarca o manejo de árvores dentro e fora da Área Verde proposta. Conforme Plantas aprovadas e TCA, é possível verificar que o plantio compensatório do TCA apresenta projeção em área proposta para as edificações dos lotes 01 e 02. Conforme documentos anexos ao processo do TCA, verificou-se que o manejo aprovado já foi iniciado, de forma que o Termo se encontra vigente. Desta forma, este GTMAPP entende que o interessado deverá compatibilizar o projeto de parcelamento de forma a não interferir nas áreas do plantio compensatório do referido TCA.
- b. O dimensionamento da Área Verde, sendo 10.006,60m<sup>2</sup>, 20% da área total se mostra de acordo com o previsto na legislação onde a localização proposta não atende satisfatoriamente a destinação da vegetação considerada mais significativa para o local, dessa forma a proposta de área verde precisa ser revista, pois parte da vegetação se encontra sob a proposta do sistema viário. Cabe-nos ressaltar que, em vista da necessidade de compatibilização do projeto de parcelamento com o TCA existente em andamento, conforme relatado acima, caso o interessado opte por alterar a proposta de Área Verde, este Grupo Técnico solicita à CAPPS o retorno do presente com a alteração da proposta para reanálise e atualização da Área Verde gravada nos registros do GTMAPP.

Após essa reformulação e para maiores esclarecimentos, o Interessado deverá contatar obrigatoriamente o Engº. Florestal Luiz Gustavo Balbino de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0214 e/ou e.mail [lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br](mailto:lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br), citando o número do processo.

02. Deverão ser observadas as ressalvas de SVMA/CLA/DAIA/GTAC quando da emissão das Diretrizes;

03. SMUL/PLANURB solicita que a geometria da Área Institucional seja mais regular, evitando-se o

formato triangular, adotando-se, por exemplo, a forma trapezoidal, para favorecer a implantação dos equipamentos.

04. SMT/CET faz as seguintes solicitações:

- a. A nova via projetada evita o impacto do empreendimento diretamente no eixo João Dias. No entanto, a conexão junto à Praça Santo Inácio de Loyola deverá ser dimensionada para garantir entrada e saída dos motoristas e pedestres de forma segura;
- b. De acordo com o estabelecido no quadro 2B da Lei nº 16.402/16 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, o projeto deverá respeitar a largura mínima de 2,5m de calçada;
- c. Em atendimento ao Artigo 10 da Lei nº 16.885/18, solicitamos que a largura total da via proposta para acesso à Rua Antônio Bandeira seja ampliada para 15m, ao invés dos 11,49m indicados. Com a largura de 10m de pista, será possível implantar infraestrutura cicloviária.

05. SMT/CET faz as seguintes recomendações:

- a. Para as unidades comerciais de fachada ativa recomendamos prever uma vaga de estacionamento e uma vaga de carga e descarga e, junto às unidades de serviço de hospedagem, recomendamos prever área para embarque e desembarque;
- b. As vias internas do empreendimento deverão ser dimensionadas (largura, raios de giro e pavimento) de forma a permitir a circulação dos veículos de serviço e emergência (caminhões de lixo, bombeiros, etc.);
- c. O projeto também deve prever o acesso de veículos de serviço e emergência a todos os edifícios do empreendimento;
- d. Prever vagas de carga e descarga e embarque e desembarque na área interna do empreendimento.

**VOTOS FAVORÁVEIS:**

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Alexandre Mikio Takaki, Luiz Gustavo Balbino, Maria Stella Cardeal de Oliveira e Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho.

**OUTRAS PRESENCAS:**

Cecilia Ungaretti Jesus



**Yuri Valerio de Sousa**  
**Diretor(a) de Divisão**  
Em 07/11/2024, às 11:53.



**Luiz Gustavo Balbino**  
**Assessor(a) Técnico(a) III**  
Em 07/11/2024, às 12:02.



**Maria Stella Cardeal de Oliveira**  
**Arquiteto(a)**  
Em 07/11/2024, às 12:04.



**Alexandre Mikio Takaki**  
**Engenheiro(a)**  
Em 07/11/2024, às 12:38.



**Wilson Roberto dos Santos Junior**  
**Presidente**

Em 07/11/2024, às 18:44.



**Ariovaldo Tadeu Parisotto Carvalho**  
**Assessor(a)**

Em 11/11/2024, às 11:00.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **113854580** e o código CRC **018936BF**.

---